

## **ACTA N° 14 CONCEJO MUNICIPAL**

**SESION EXTRAORDINARIA.** En Pichilemu, a 07 días del mes de agosto de 2007, siendo las 09.17 horas se da inicio a la sesión del Concejo Municipal, presidida por el Alcalde Sr. Víctor Rojas González, y con la asistencia de los Concejales Sres. Marcelo Cabrera Martínez; Roberto Córdova Carreño; Pedro A. Polanco Contreras; Héctor Cornejo Galarce y Hernán Garrido Salas.

Actúa de Secretario y Ministro de Fe el titular de la Secretaría Municipal, Sr. Jaime A. García Ramírez.

El Alcalde solicita a los Sres. Concejales que por respeto a los funcionarios traten de llegar puntualmente a la sesión.

### **Temario.**

- 1.- Lectura Acta sesión anterior.
- 2.- Participación Director de Obras (Modificaciones al Plano Regulador Comunal)
- 3.- Situación Feria Libre.

### **1.- LECTURA ACTA SESION ANTERIOR.**

Se da lectura al Acta N° 12 y Acta N° 13, de 07 de junio y de 27 de julio de 2007, respectivamente, las que son aprobadas por mayoría. El Concejál Sr. Garrido se abstiene porque señala que no alcanzó a leer la segunda acta.

### **2.- PARTICIPACIÓN DIRECTOR DE OBRAS (MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL)**

El Director de Obras, quien se encuentra acompañado del Profesional, Dn. Iván Contreras, con apoyo de un data show, inicia su exposición señalando que las modificaciones propuestas son en cinco zonas del sector urbano de Pichilemu:

- a) Avenida Comercio
- b) Sector Centro y Costanera
- c) Sector Los Navegantes, Hernando de Magallanes
- d) Calle Los Eucaliptus, y
- e) Sector de Punta de Lobos

#### **Avenida Comercio**

- Proyectar un eje comercial en esta avenida, desde la Zona PPA del Plano Regulador Comunal hasta la Población Playa Hermosa Grupo 1 por el lado sur.

- Debido a un aumento progresivo de los establecimientos destinados a comercio, se proyecta una nueva zona de equipamiento para así descentralizar y entregar un mayor desarrollo económico y turístico para la comunidad de Infiernillo y Playa Hermosa.
- Hospital y Terminal de Buses
- Incorporar el equipamiento de Salud y Transporte existentes ya que no se encuentran graficados, lo cual generará un gran problema a futuro en caso de nuevos proyectos de Ampliaciones o Remodelaciones de las construcciones existentes.

Seguidamente, detalla la Zonificación actual (A2) y la proyectada (B3), respecto al uso de suelos permitidos, prohibidos, condiciones de subdivisión predial y edificación.

### **Sector Centro y Costanera**

- Da a conocer la zonificación actual (B2) y la proyectada (B3), la que incorpora dentro de los usos de suelos permitidos la edificación de hoteles, moteles y residenciales.
- Equipamiento: a escala Mayor, Mediana y Menor de Salud, Educación y Seguridad.
- Transporte: Terminales de locomoción colectiva, estacionamientos.
- Actividades productivas: talleres artesanales, industrias inofensivas, bodegas.
- El Coeficiente de ocupación de suelo: 100% equipamiento, 60% residencial y 40% actividades productivas e infraestructura.
- El tamaño predial mínimo es de 300 m<sup>2</sup> para equipamiento y uso residencial; 2000 m<sup>2</sup> para actividades productivas e infraestructura.

### **Sector Los Navegantes, Hernando de Magallanes**

- Propone proyectar Zona A5 Residencial Mixta en un núcleo de asentamientos de viviendas sociales (Zona A4 Residencial Mixta).
- Asimismo, unificar los sectores donde se emplazan hoy día los Comités de Vivienda Agustín Ross y La Caleta y la Villa Alto Pucalán.
- Con motivo del crecimiento de viviendas sociales en este sector, se proyecta crear una zona destinada a la construcción de equipamiento educacional, ya sea Enseñanza Básica, Media, Técnico Profesional o Universitaria para entregar un mejor desarrollo a la comunidad.
- Respecto a los usos de suelos permitidos se incorpora: construcción de vivienda en edificación, colectiva, residenciales.
- Equipamiento: A escala Menor de Salud, Comercio, Servicios, Deporte, Culto Cultura.

### **Calle Los Eucaliptus**

El Director de Obras propone tres alternativas:

- Mantenerla como està.
- Pasar a través de la parcela de Dña. Bárbara Greene, o
- Que pase por un costado de Villa Arauco y hacerla llegar hasta la calle Los Pinos. Señala que èl cree que la màs conveniente es esta ùltima.

### **Sector Punta de Lobos**

- Explica que la Zona (P2) existente està constituida por terrenos que presentan condiciones naturales, paisajísticas, de valor ecológico, que deben ser protegidas y resguardadas para mantener y potenciar el carácter turístico de las localidades de la comuna.
- Indica que para todo el borde costero se mantiene la Zona P2, en la que no se permite ningún tipo de edificación, sòlo si hubiese un proyecto de ingeniería avalado por profesionales. Con esto, señala, se protegen todos los humedales que hay en el radio urbano. Lo demás se mantiene como Zona A7.

La Srta. Paola Estrada, vecina de Punta de Lobos, señala que es fundamental revisar las condiciones especiales y las restricciones, si es que se quiere proteger realmente a ese sector.

El Concejal Sr. Comejo propone que se apruebe el borde y se deje pendiente la Zona A7.

El Concejal Sr. Cabrera señala que sería importante postergar esta modificación y trabajar en conjunto con los vecinos para obtener una propuesta final para este sector.

El Concejal Sr. Córdova consulta què gana Playa Hermosa con las modificaciones propuestas.

El Director de Obras señala que el objetivo es potenciar el sector comercial. Solicita a los Sres. Concejales que formulen las observaciones.

El Concejal Sr. Comejo indica que està de acuerdo con lo planteado y propone esperar la modificación al sector de Punta de Lobos.

El Concejal Sr. Córdova pregunta si con la modificación al sector de La Puntilla, Dn. Manuel Becerra va a poder obtener su patente para funcionamiento de su tanguería.

El Director de Obras señala que ahora podrá funcionar si saca una nueva patente.

El Concejal Sr. Córdova recuerda que un grupo de Concejales hizo un compromiso con los vecinos de no aprobar ninguna modificación en ese sector, así que piensa que esa modificación se debería separar. Manifiesta su desacuerdo con la modificación para ese sector.

El Concejal Sr. Garrido indica que no se debe personalizar y que desde el punto de

vista social es una buena alternativa que la tanguería funcione, porque hoy las organizaciones no tienen donde realizar sus eventos.

El Alcalde expresa que está estudiando todos los antecedentes respecto a esa patente y si hay irregularidades en el proceso, no tendrá problemas en autorizarla nuevamente.

El Concejal Sr. Cornejo dice que esa patente se eliminò de mala forma y nunca se le hizo caso cada vez que lo planteò. Precisa que todos los locales de este rubro producen ruidos molestos y que las modificaciones al Plano Regulador se deben realizar para prevalecer el bien comùn y no para favorecer a un grupo de personas.

El Concejal Sr. Garrido consulta donde se construirà la planta de tratamiento de aguas servidas.

El Director de Obras responde que en el sector denominado "puente de fierro"

Finalmente, se acuerda dejar todas las modificaciones pendientes hasta la sesión extraordinaria que se realizará el martes 14 del presente, a las 09.00 horas, en el salón de reuniones de Alcaldía, ocasión en la que se presentará la propuesta del sector de Punta de Lobos, de acuerdo al trabajo previo del Director de Obras con la Srta. Paola Estrada.

### 3.- SITUACIÓN FERIA LIBRE.

El Alcalde informa que después de una reunión con los feriantes y con los Concejales Sres. Cabrera y Garrido, reconsiderò su planteamiento respecto a los días de funcionamiento de la feria libre y también de su ubicación. Por lo tanto, propone al Concejo que la feria funcione los días miércoles y sábados, en calle J.J. Aguirre, entre M. Rodríguez y M. Montt, respetando horarios y metrajes, con un máximo de 30 cupos.

El Concejal Sr. Garrido propone como alternativa la calle Dionisio Acevedo, entre Errázuriz y A. Prat.

El Concejal Sr. Cabrera señala que conversará con los feriantes y traerá otra propuesta respecto a la ubicación.

El Alcalde insiste en su planteamiento.

Los Concejales Sres. Cabrera y Garrido aprueban.

El Concejal Sr. Polanco esperará una nueva propuesta.

El Concejal Sr. Córdova expresa su satisfacción porque se escuchò a la gente, pero dice que respecto a la calle no se pronuncia.

El Concejal Sr. Cornejo está de acuerdo en los dos días, pero la calle le complica, así que se abstiene.

Finalmente, se aprueba por mayoría la propuesta del Alcalde, con el compromiso de ver otra calle para que a futuro funcione la feria.

Se da término a la sesión siendo las 11.10 horas.

Amc.-



J. A. GARCÍA RAMÍREZ  
Secretario Municipal